

# Drenth Makelaars!



Steenhoffstraat 75  
Soest





# D



## **Steenhoffstraat 75, Soest**

Deze karakteristieke, sfeervolle riante Herenhuys ( 1925 ) met garage is gelegen aan de doorgaande weg van Soest, op loopafstand van het treinstation, basisscholen en de winkels van Soestdijk, een toplocatie, wetende dat het polderlandschap van rivier de Eem en het Baarnse bos op nog geen 5 minuten fietsen liggen. Ook de Soesterduinen en diverse uitvalswegen naar de A27/28 en A1 liggen nabij.

De tuin is onder architectuur aangelegde tuin met niveau verschil, royaal gazon, borders, waterpartij en prieel.

Dit vrijstaande pand is in 2001 volledig gerenoveerd, met gebruik van hoogwaardige materialen en met behoud van de karakteristieke stijkenmerken.

Kortom een zeer comfortabel familiehuis.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

**€ 739.000 k.k.**

Aanvaarding: 2 maanden na ondertekening

# Begane grond



# D



## Woonkamer

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Afwerking wanden  | Gesausd                |
| Afwerking vloer   | Parquet                |
| Afwerking plafond | Gesausd                |
| Oppervlakte       | 60,57 m <sup>2</sup>   |
| Afmeting L/B      | 3,94/13,22 + 3,06/2,77 |

## Keuken

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Afwerking wanden  | Gesausd             |
| Afwerking vloer   | Plavuizen           |
| Afwerking plafond | Gesausd             |
| Oppervlakte       | 14,6 m <sup>2</sup> |
| Afmeting L/B      | 2,53 / 5,77         |

## Keuken

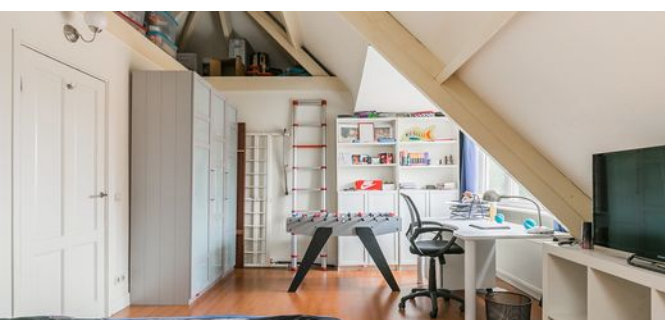
|                |         |
|----------------|---------|
| Uitrusting     |         |
| Kleur          | Bruin   |
| Modern         | Normaal |
| Niveau         | Goed    |
| Laden          | 6       |
| Onderkasten    | 4       |
| Bovenkasten    | 4       |
| Carrouselkast  | -       |
| Apothekerskast | 1       |

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Apparatuur | 5 pits fornuis  |
|            | Vaatwasser      |
|            | Magnetron       |
|            | Koelkast        |
|            | Vriezer         |
|            | Close-in boiler |

# 1e / 2e verdieping



# D



## 1e verdieping:

### Slaapkamer 1 voor

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Afwerking wanden  | Gesausd        |
| Afwerking vloer   | Vloerbedekking |
| Afwerking plafond | Gesausd        |

### Slaapkamer 2 grote aan achterzijde

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Afwerking wanden  | Gesausd  |
| Afwerking vloer   | Laminaat |
| Afwerking plafond | Gesausd  |

### Slaapkamer 3 achter

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Afwerking wanden  | Gesausd  |
| Afwerking vloer   | Laminaat |
| Afwerking plafond | Gesausd  |

### Badkamer 1

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Afwerking wanden  | Tegels                                                          |
| Afwerking vloer   | Tegels                                                          |
| Afwerking plafond | Gesausd                                                         |
| Kleur             | Wit                                                             |
| Modern            | Normaal                                                         |
| Niveau            | Goed                                                            |
| Voorzieningen     | Toilet, douche, ligbad, wastafelmeubel, 2 waskommen, vloerverw. |

## 2e verdieping:

### Slaapkamer voorzijde

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Afwerking wanden  | Gesausd  |
| Afwerking vloer   | Laminaat |
| Afwerking plafond | Gesausd  |

### Slaapkamer achterzijde

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Afwerking wanden  | Gesausd  |
| Afwerking vloer   | Laminaat |
| Afwerking plafond | Gesausd  |

### Badkamer 2

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Afwerking wanden  | Tegels                   |
| Afwerking vloer   | Tegels                   |
| Afwerking Plafond | Gesausd                  |
| Kleur             | Wit                      |
| Modern            | Normaal                  |
| Niveau            | Goed                     |
| Voorzieningen     | Wastafel, douche, toilet |





### Tuin

Ligging van de tuin  
Diepte van de tuin  
Breedte van de tuin

Noord Oost  
Rondom

### Kenmerken

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlak               | 221 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | 10 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 17 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 13 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlak            | 560 m <sup>2</sup> |
| Inhoud van de woning        | 800 m <sup>3</sup> |
| Soort woning                | herenhuis          |
| Type woning                 | vrijstaande woning |
| Aantal kamers               | 6                  |
| Bouwjaar                    | 1926               |

### Staat van onderhoud

|        |          |
|--------|----------|
| Binnen | redelijk |
| Buiten | redelijk |

### Belangrijkste vaste lasten

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Gas / Electra       | Niet bekend |
| Water               | Niet bekend |
| Onr. Zaak belasting | Niet bekend |
| Afvalstoffenheffing | Niet bekend |
| Waterschapslasten   | Niet bekend |
| Rioolrecht          | Niet bekend |

### Technische gegevens

|          |                 |
|----------|-----------------|
| Isolatie |                 |
| Dak      | Ja              |
| Gevel    | -               |
| Vloer    | -               |
| Glas     | Ja, dubbel glas |

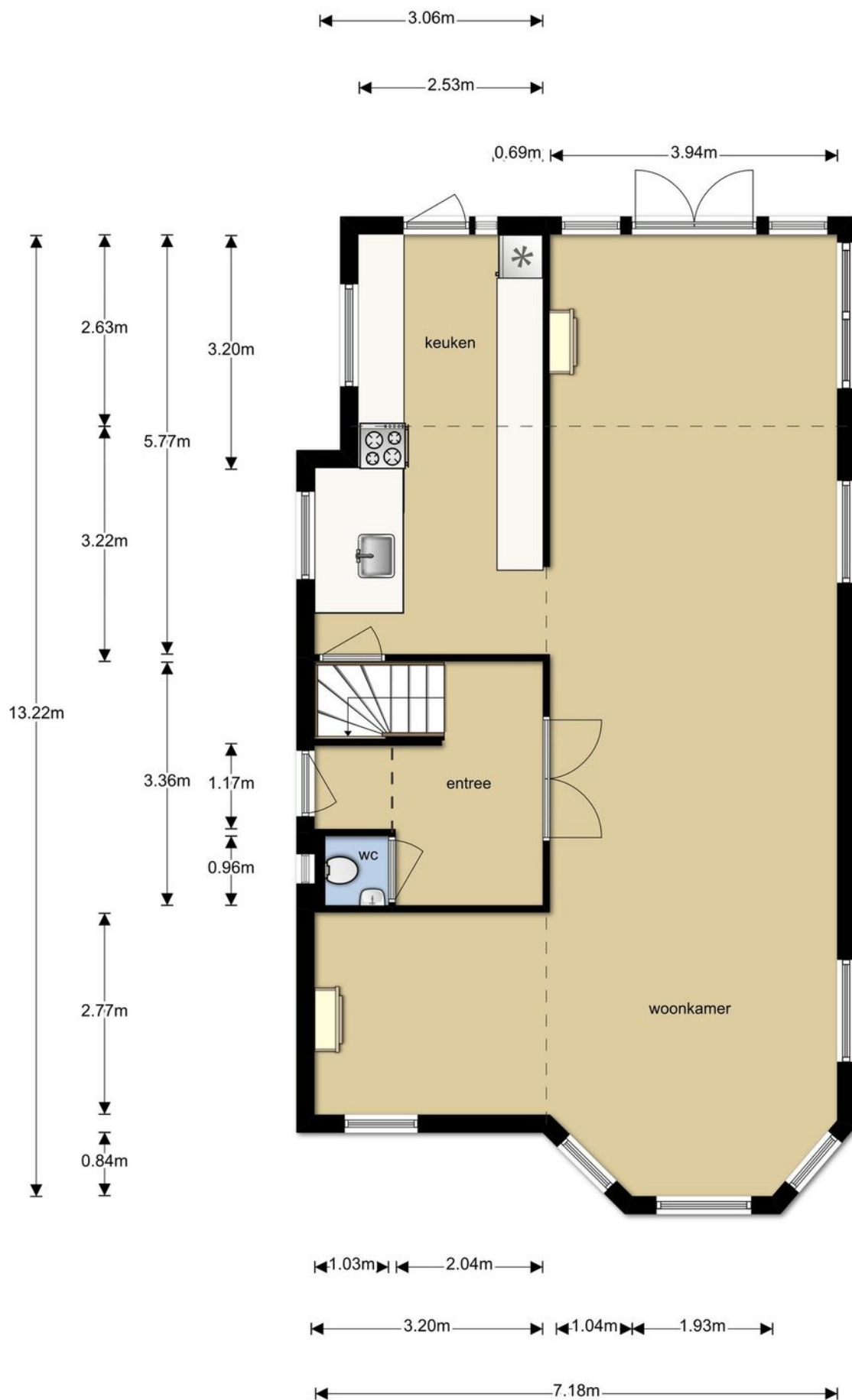
### Voorzieningen

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Gas                  | Ja                          |
| Riolering            | Ja                          |
| Water                | Ja                          |
| Kabel                | Ja                          |
| Elektra              |                             |
| Verwarming           | c.v.-ketel, open haard      |
| Warmwatervoorziening | c.v.-ketel, elektri. boiler |
| Energielabel         | -                           |
| Bouwjaar CV ketel    | -                           |

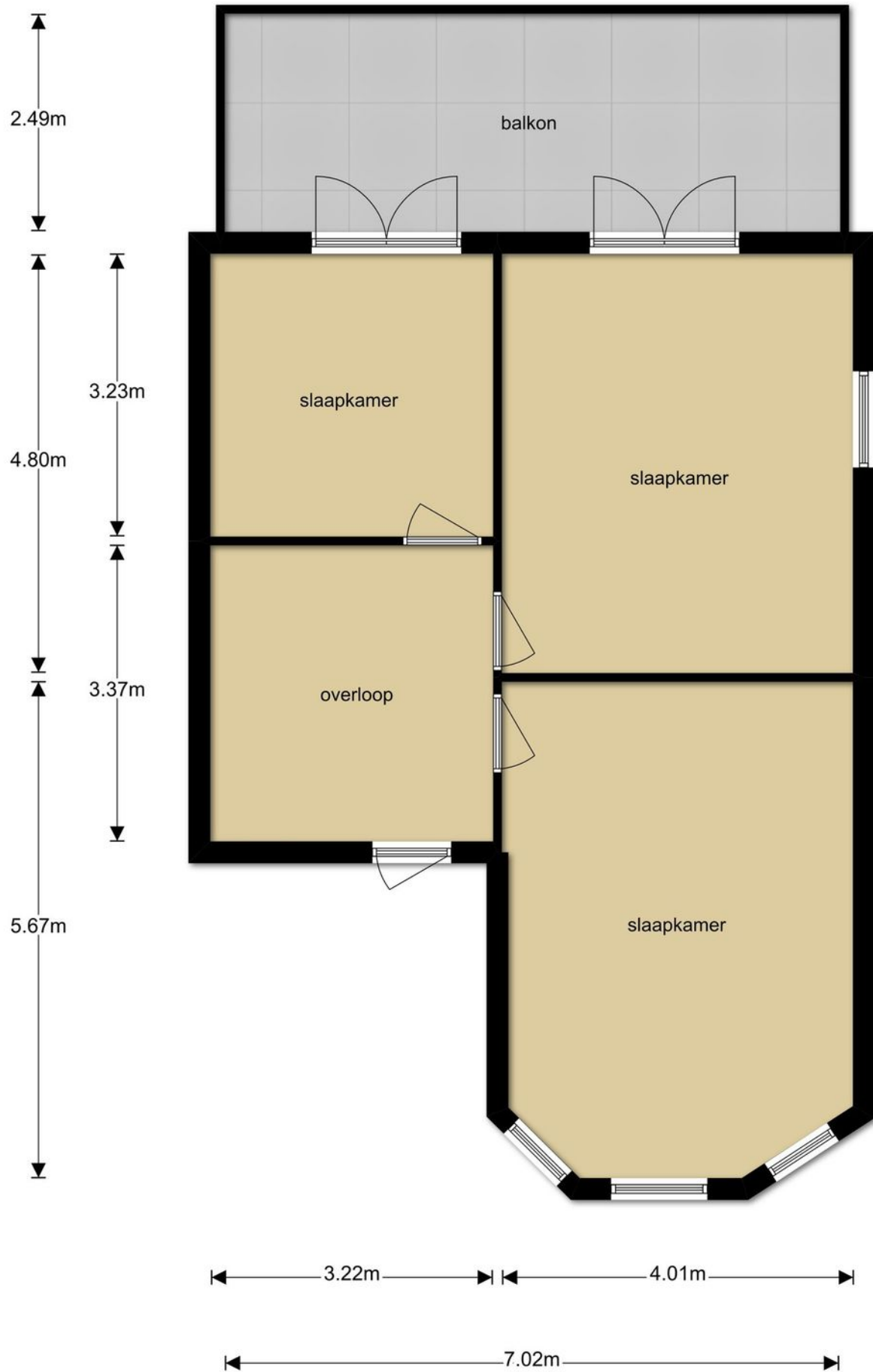
### Bijzonderheden / toegevoegde waarde

Aanvaarding: 2 maanden na volledige ondertekening koopovereenkomst  
De niet zelfbewoners clausule (verkoper heeft er nooit gewoond) en ouderdomsclausule worden in de akte opgenomen  
Er is een projectnotaris

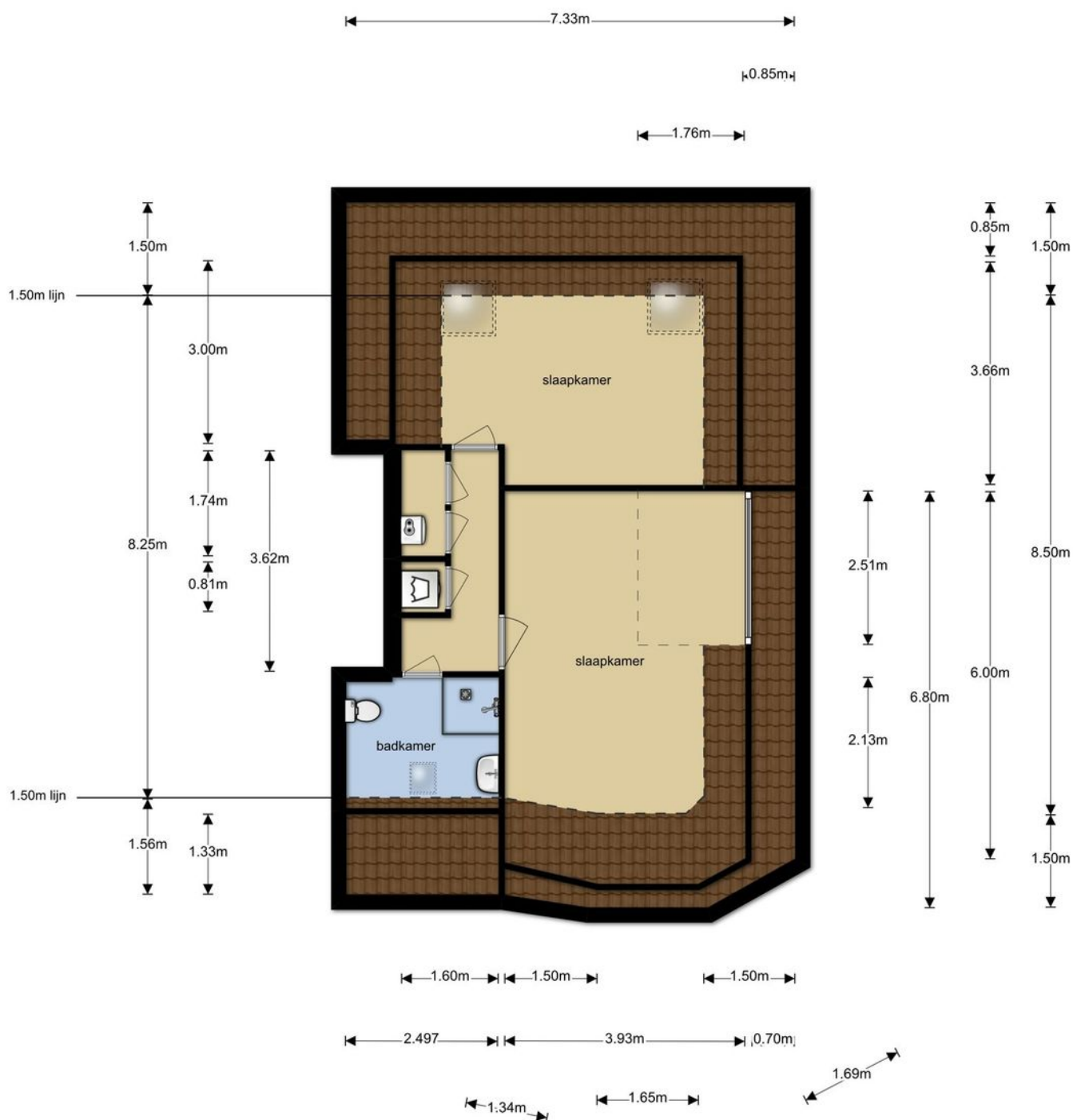
# Plattegrond



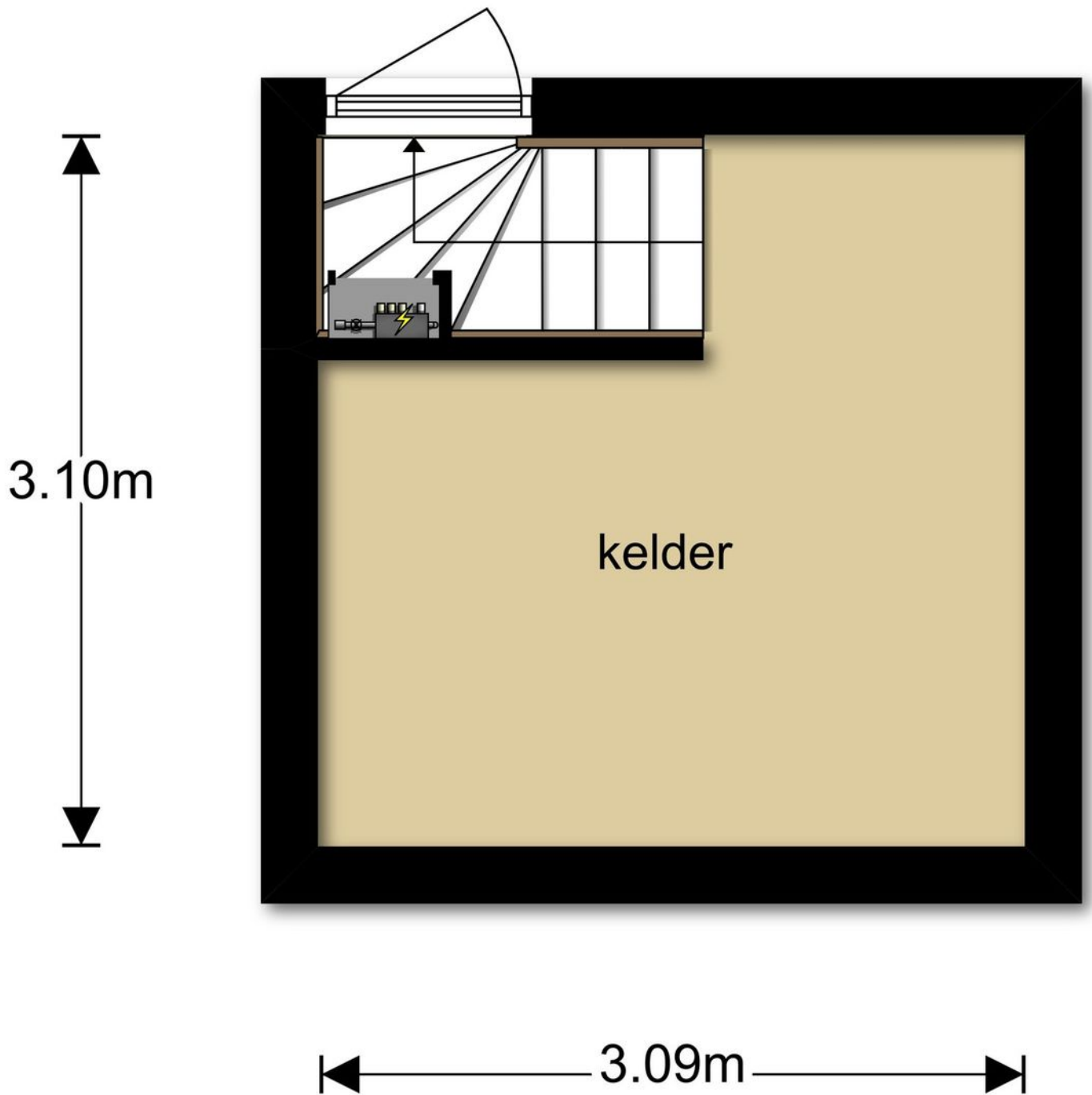
# D



# Plattegrond



# D



# Lijst van zaken

|                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Prijs | NVT |
|------------------------------|---------------|----------|--------------|-------|-----|
| <b>Vloerbedekking</b>        |               |          |              |       |     |
| Vloerbedekking               | X             |          |              |       |     |
| Parketvloer/kurkvloer        | X             |          |              |       |     |
| Laminaat                     | X             |          |              |       |     |
| Houten vloer                 | X             |          |              |       |     |
| Linoleum                     | X             |          |              |       |     |
|                              |               |          |              |       |     |
| <b>Verlichting</b>           |               |          |              |       |     |
| Inbouwverlichting (+dimmers) | X             |          |              |       |     |
| Opbouwverlichting (+dimmers) | X             |          |              |       |     |
| Wandlampen                   |               |          |              |       |     |
|                              |               |          |              |       |     |
| <b>Meubilair</b>             |               |          |              |       |     |
| Spiegelwanden                |               |          |              |       | X   |
| Kasten                       |               | X        |              |       |     |
| Boekenplanken                |               |          |              |       | X   |
| Legplanken                   |               |          |              |       | X   |
|                              |               |          |              |       |     |
| <b>Keuken</b>                |               |          |              |       |     |
| Keukenblok + bovenkasten     | X             |          |              |       |     |
| (Inbouw)koelkast             | X             |          |              |       |     |
| Inbouw)vriezer               | X             |          |              |       |     |
| (Inbouw)afwasmachine         | X             |          |              |       |     |
| (Inbouw)fornuis              | X             |          |              |       |     |
| (Inbouw)oven / magnetron     | X             |          |              |       |     |
| (Inbouw)afzuigkap            | X             |          |              |       |     |
| Overig keukenapparatuur      |               | X        |              |       |     |
|                              |               |          |              |       |     |
| <b>Raamattributen</b>        |               |          |              |       |     |
| Zonwering binnen             |               |          |              |       | X   |
| Gordijnrails                 | X             |          |              |       |     |
| Gordijnen                    | X             |          |              |       |     |
| Vitrages                     |               |          |              |       | X   |
| Rolgordijnen                 | X             |          |              |       |     |
| Losse horren / rolhorren     |               |          |              |       | X   |
| Rolhor Veluxdakraam          | X             |          |              |       |     |
| Luxaflex                     |               |          |              |       | X   |
|                              |               |          |              |       |     |
| <b>Sanitair</b>              |               |          |              |       |     |
| Toiletaccessoires            | X             |          |              |       |     |
| Badkameraccessoires          | X             |          |              |       |     |
| Sauna en toebehoren          |               |          |              |       | X   |
| Overig                       |               |          |              |       | X   |

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Prijs | NVT |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|-------|-----|
| <b>Verwarming en installaties</b>      |               |          |              |       |     |
| Keukegeiser of -boiler                 | X             |          |              |       |     |
| Badgeiser of -boiler                   | X             |          |              |       |     |
| Thermostaat                            | X             |          |              |       |     |
| Kachels                                |               |          |              |       | X   |
| Openhaard (voorzet)                    |               |          |              |       | X   |
|                                        |               |          |              |       |     |
| <b>Elektrische installaties</b>        |               |          |              |       |     |
| Zonnepanelen                           |               |          |              |       | X   |
| Intercom                               |               |          |              |       | X   |
| (Inbouw)geluidsboxen                   |               |          |              |       | X   |
| Automatische (garage)deuren            |               |          |              |       | X   |
|                                        |               |          |              |       |     |
| <b>Beveiliging</b>                     |               |          |              |       |     |
| (Voordeur)bel                          | X             |          |              |       |     |
| Alarminstallatie                       |               |          |              |       | X   |
| Rookmelders                            | X             |          |              |       |     |
|                                        |               |          |              |       |     |
| <b>Lopende contracten (huur/lease)</b> |               |          |              |       |     |
| Geiser / boiler                        |               |          |              |       | X   |
| CV-ketel                               |               |          |              |       | X   |
| Overig                                 |               |          |              |       | X   |
|                                        |               |          |              |       |     |
| <b>Tuin</b>                            |               |          |              |       |     |
| Bestrating                             | X             |          |              |       |     |
| Beplanting                             | X             |          |              |       |     |
| Erfafscheiding                         | X             |          |              |       |     |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X             |          |              |       |     |
| Broeikas/dierenberging                 |               |          |              |       | X   |
| Vijverpomp                             | X             |          |              |       |     |
|                                        |               |          |              |       |     |
| <b>Objecten exterieur</b>              |               |          |              |       |     |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |       |     |
| Vlaggenmast                            | X             |          |              |       |     |
| Voet droogmolen                        |               |          |              |       | X   |
| Brievenbus                             | X             |          |              |       |     |
|                                        |               |          |              |       |     |
| <b>Woning uitwendig</b>                |               |          |              |       |     |
| Zonwering                              |               |          |              |       | X   |
| Screens                                |               |          |              |       | X   |
|                                        |               |          |              |       |     |
| <b>Overige zaken</b>                   |               |          |              |       |     |
|                                        |               |          |              |       |     |

# Kadastrale kaart

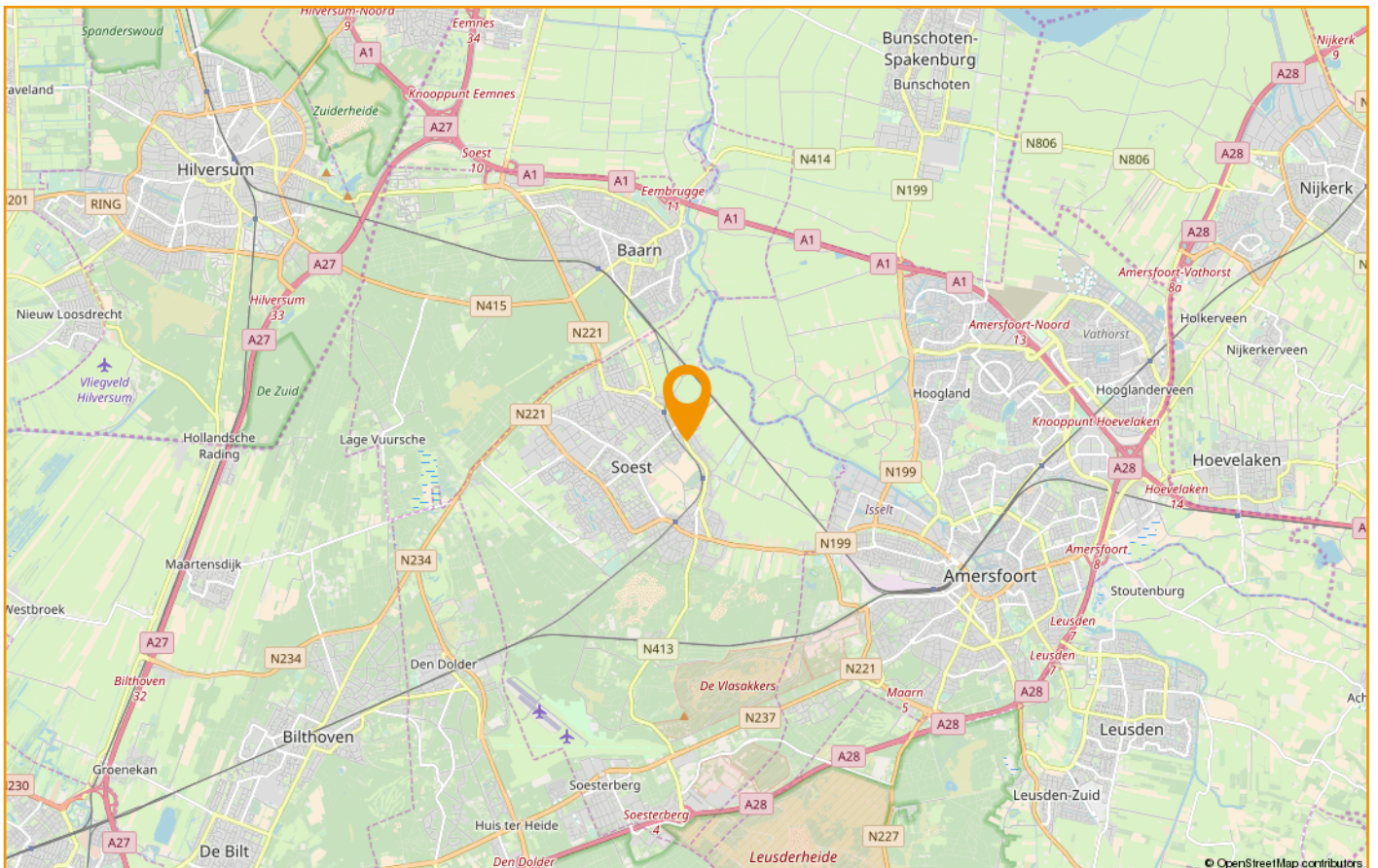
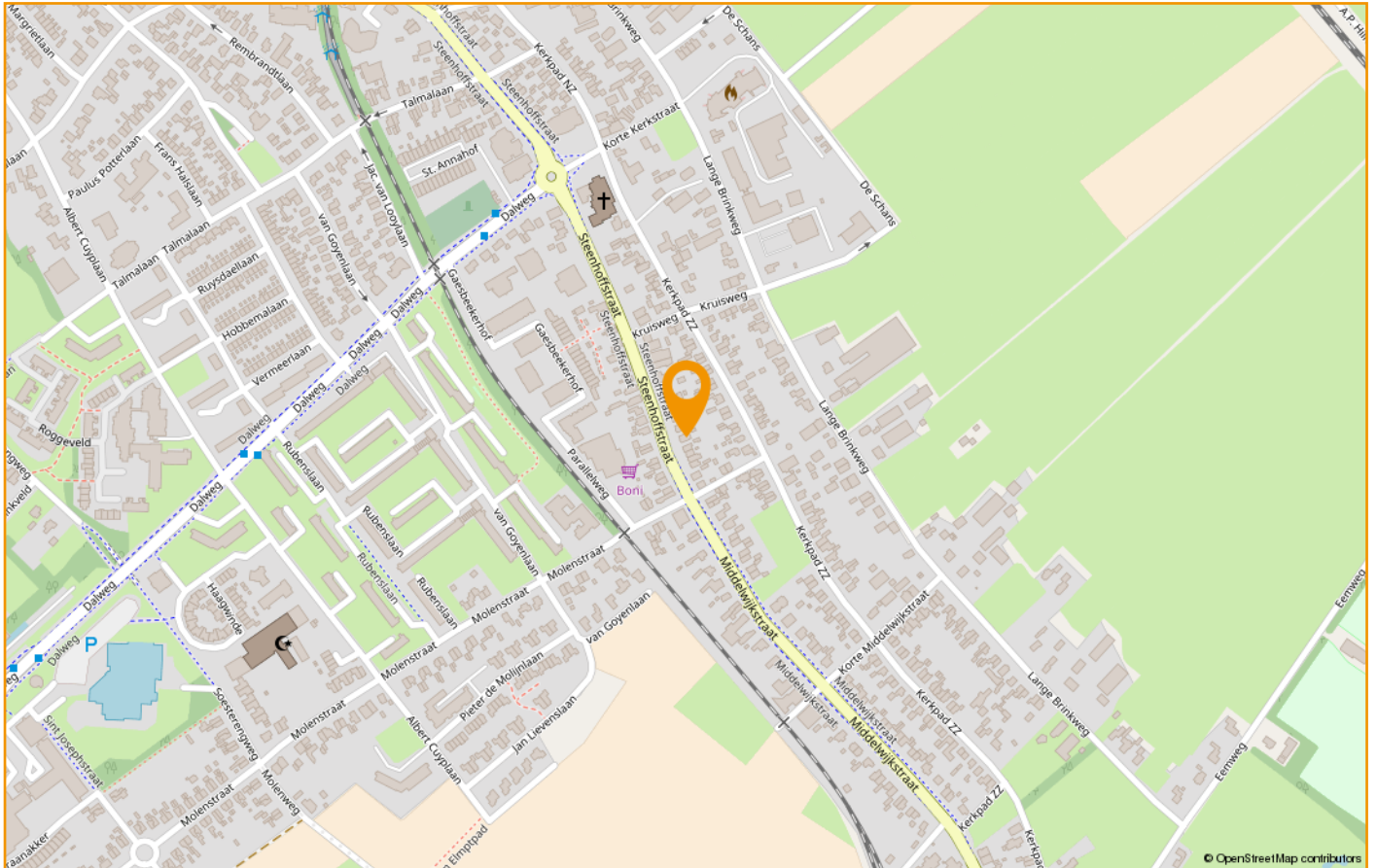
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MLNEXT



|                                                                                                                                                              |                                  |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500              |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente SOEST |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       | Sectie A                  |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3026              |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      |                           |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens |                           |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                           |
|                                                                                                                                                              | Overige topografie               |                           |
| Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 juni 2017                                                                                                     |                                  |                           |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                       |                                  |                           |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.                                                                                            |                                  |                           |
| De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                           |

# D



# Foto's



**U heeft bezichtigd....en hoe nu verder?**

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

**Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning:**

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bidder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

**Algemene Informatie**

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is ontvangen.

**Ondertekenen**

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

**Lijst van zaken**

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

**Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

**Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Kies voor een hypotheek die bij u past.**

Het kopen van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Een goed advies over de juiste hypotheek voor uw persoonlijke situatie is daarbij net zo belangrijk! Een hypotheek is veel meer dan een lening met uw eigen woning als onderpand. Het raakt ook andere financiële aspecten van uw huishouden. De keuze voor de juiste hypotheek is daarom uiterst belangrijk. En de hulp van een onafhankelijke en deskundige adviseur is daarbij onontbeerlijk. Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken wordt door Drenth Makelaars als goede en betrouwbare partner gezien voor hypotheekadvies. Zij adviseren u zoals het hoort: deskundig en geheel onafhankelijk. Voor nieuwbouwprojecten kunnen zij bovendien vaak voor projectkortingen zorgen, dit kan u veel geld besparen! Ook voor verzekeringen bent u bij Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken aan het goede adres.

**Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen**

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheids-verzekering enzovoort.

**Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

**Wonen in de regio Amersfoort:**

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort: [www.woneninregioamersfoort.nl](http://www.woneninregioamersfoort.nl)

# Drenth Makelaars <sup>nl</sup>!



**Sander van Dronkelaar**  
06 – 27 04 47 77  
sander@drenthmakelaars.nl



**Henny van Veldhuisen**  
Commercieel medewerker



**Ton Hilhorst**  
06 – 83 53 06 02  
ton@drenthmakelaars.nl



**Ellen Brundel-Odijk**  
Commercieel medewerker



**Tim Overeem**  
06 – 10 98 23 15  
tim@drenthmakelaars.nl



**Lylian Kamphuis**  
Commercieel medewerker  
Assistent makelaar

*Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving.  
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.*

**Drenth Makelaars**  
Bergstraat 39-41  
3811 NG AMERSFOORT  
033 - 465 26 02  
amersfoort@drenthmakelaars.nl  
www.drenthmakelaars.nl

